



COMUNA OȚELENI

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.1748 din 08.02.2019
privind concesionarea a cinci clădiri (grajduri) situate în incinta fostului sediu Complex Zootehnic din satul Hândrești, comuna Oțeleni, județul Iași, proprietate privată a Comunei Oțeleni

Consiliul Local al comunei Oțeleni, întrunit în ședință _____, în data de _____ la care participă un număr de ___ consilieri, din totalul de 12 consilieri în funcție,

Văzând că domnul/doamna _____ este președinte de ședință,

Luând în dezbateră referatul de aprobare și proiectul de hotărâre inițiate de către viceprimarul cu atribuții de primar al comunei Oțeleni, domnul Gherăescu Felician Mihai, privind concesionarea a cinci clădiri (grajduri) situate în incinta fostului sediu Complex Zootehnic din satul Hândrești, comuna Oțeleni, județul Iași, proprietate privată a Comunei Oțeleni;

Având în vedere prevederile HCL nr. 14 din 18.05.2011 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Oțeleni, județul Iași,

Având în vedere prevederile HCL nr. 3 din 2013 privind aprobarea Regulamentelor de atribuire a contractelor de concesiune sau de închiriere pentru bunuri proprietate privată a comunei Oțeleni, județul Iași;

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat nr. 2823 din 24.04.2017;

Având în vedere prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 119, art 121 alin. (1) și (2) art 123 alin. (1) și (2) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Oțeleni, înregistrat la nr. _____ din data de _____;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) alin. (5) lit. b) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (3) și art 115 alin. 1 lit. b) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr devoturi ”pentru”,.....voturi ”împotriva” și”abțineri”, adoptă următoarea,

HOTĂRÂRE:

ART.1 – Se aprobă concesionarea a cinci clădiri (grajduri) situate în incinta fostului sediu Complex Zootehnic din satul Hândrești, comuna Oțeleni, județul Iași, proprietate privată a Comunei Oțeleni, conform tabelului **anexa nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Redevența stabilită în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre constituie baza de pornire la licitație.

ART.2 – Se aprobă perioada de concesiune de **49 ani**.

ART.3 – Procedura de licitație va fi: **”Licitație publică deschisă”**.

ART.4 Se aprobă Studiul de oportunitate conform **anexei nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.5 Se aprobă Caietul de sarcini conform **anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.6 Se însușește Raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat nr. 2823 din 24.04.2017;

ART.7 Primarul comunei Oțeleni prin intermediul aparatului de specialitate va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

ART.8– Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului comunei Oțeleni;
- Se va afișa la sediul unității;
- Instituției Prefectului Județului Iași;

INIȚIATOR,
Viceprimar cu atribuții de primar,
GHERĂESCU FELICIAN MIHAI

Oțeleni, _____, 2019

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR...../.....2019

Nr. crt	CLĂDIRE Nr.	VECINĂTĂȚI	Suprafața m.p.	VALOARE CONCESIUNE PE 49 ANI REDEVENȚĂ	AMPLASAMENT
1.	Clădirea nr. 1	N-DCL -163 S – Extravilan comuna Oțeleni V - Extravilan comuna Oțeleni E - Extravilan comuna Oțeleni	1682	7165 lei/AN (1682 x 4,26 lei mp) Sau 1581 euro (curs BNR) /AN (1682 x 0,94 euro mp)	Complex zootehnic, satul Hândrești, comuna Oțeleni, județul Iași
2.	Clădirea nr. 2	N-DCL -163 S – Extravilan comuna Oțeleni V - Extravilan comuna Oțeleni E - Extravilan comuna Oțeleni	423	1801,98 lei/AN (423 x 4,26 lei/m.p.) Sau 397,62 euro (curs BNR)/AN (423 x 0,94 euro mp)	Complex zootehnic, satul Hândrești, comuna Oțeleni, județul Iași
3.	Clădirea nr. 3	N-DCL -163 S – Extravilan comuna Oțeleni V - Extravilan comuna Oțeleni E - Extravilan comuna Oțeleni	1709	7280 lei/AN (1709x 4,26 lei mp)* Sau 1606 euro (curs BNR) /AN (1709x 0,94 euro mp)*	Complex zootehnic, satul Hândrești, comuna Oțeleni, județul Iași
4.	Clădirea nr. 4	N-DCL -163 S – Extravilan comuna Oțeleni V - Extravilan comuna Oțeleni E - Extravilan comuna Oțeleni	1697	7229 lei/AN (1697 x 4,26 lei mp)* Sau 1595 euro (curs BNR) /AN (1697 x 0,94 euro mp)*	Complex zootehnic, satul Hândrești, comuna Oțeleni, județul Iași
5.	Clădirea nr. 5	N-DCL -163 S – Extravilan comuna Oțeleni V - Extravilan comuna Oțeleni E - Extravilan comuna Oțeleni	1391	5926 lei/AN (1391 x 4,26 lei mp)* Sau 1307 euro (curs BNR) /AN (1391 x 0,94 euro mp)*	Complex zootehnic, satul Hândrești, comuna Oțeleni, județul Iași

**INIȚIATOR,
Viceprimar cu atribuții de primar,
GHERĂESCU FELICIAN MIHAI**

Oțeleni, _____, 2019

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI

Cele cinci clădiri fac parte din inventarul domeniului privat însușit prin HCL nr. 14 din 18.05.2011 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Oțeleni, județul Iași . În inventar figurează la poziția nr. 11 Clădiri Complex zootehnic Hîndrești, Situat în Tarlaua 17 parcela 181, vecini: N-A -181, S – A 181, E – DCL 163, V Fâneață 185, anul intrării în folosință 1991, valoare de inventar: 287858,03 lei.

II. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU

Prin concesionarea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local. Prin exploatarea acestui bun s-ar pune în valoare terenul respectiv care va fi amenajat de către concesionar.

III. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU PROTEJAREA, MODERNIZAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A BUNULUI

Investițiile necesare sunt cele care țin de buna întreținere a bunului, punerea în valoare iar acestea vor fi realizate de către concesionari în măsura valorificării bunului concesionat. Este interzisă schimbarea categoriei de folosință a bunului.

IV. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul minim al redevenței este cel stabilit de către Consiliul Local Oțeleni, pe baza raportului de evaluare realizat de către un evaluator autorizat, conform anexei 1 la HCL.

V. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII AVUTĂ ÎN VEDERE

Procedura ce va fi utilizată este cea prevăzută de art. 6 alin. (1) lit a) din HCL nr. 3 din 31.01.2013 privind aprobarea Regulamentelor de atribuire a contractelor de concesiune sau de închiriere pentru bunuri proprietate privată a comunei Oțeleni, județul Iași, și este ”licitație publică deschisă”.

VI. DURATA ETIMATĂ A CONCESIUNII

Concesiunea se realizează pentru o perioadă determinată de 49 ani.

VII. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Conform HCL nr. 3 din 31.01.2013 privind aprobarea Regulamentelor de atribuire a contractelor de concesiune sau de închiriere pentru bunuri proprietate privată a comunei Oțeleni, județul Iași.

INIȚIATOR,
Viceprimar cu atribuții de primar,
GHERĂESCU FELICIAN MIHAI

Oțeleni, _____, 2019

CAIET DE SARCINI

la concesionarea a cinci clădiri (grajduri) situate în incinta fostului sediu Complex Zootehnic din satul Hândrești, comuna Oțeleni, județul Iași, proprietate privată a Comunei Oțeleni

CAPITOLUL I

DISPOZITII GENERALE

1.1. Cele cinci clădiri fac parte din inventarul domeniului privat însușit prin HCL nr. 14 din 18.05.2011 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Oțeleni, județul Iași . În inventar figurează la poziția nr. 11 Clădiri Complex zootehnic Hândrești, Situat în Tarlaua 17 parcela 181, vecini: N-A -181, S – A 181, E – DCL 163, V Fâneță 185, anul intrării în folosință 1991, valoare de inventar: 287858,03 lei.

1.2. Prezentul caiet de sarcini este înscris în registrul "Candidaturi și oferte", registru care cuprinde procedura prealabilă a desfășurării licitației de concesionare prin licitație publică cu oferte în plicuri închise și este aprobată de către Consiliul Local Oțeleni o dată cu concesionarea.

1.3. Toate documentele cu privire la licitația publică întocmite pe parcursul desfășurării procedurilor de licitație se vor păstra de către concedent (Consiliul Local Oțeleni) într-un dosar al concesiunii.

CAPITOLUL II

2.1. Prezentul caiet de sarcini prezintă procedura de întocmire a studiului de oportunitate și modalitatea anunțului publicitar:

- A) licitația publică va fi adusă la cunoștința persoanelor fizice și juridice prin publicarea unui anunț într-o publicație la nivel județean, în Monitorul Oficial al României partea a VI a, într-un ziar central și la sediul Primăriei comunei Oțeleni și site-ul unității.
- B) orice persoană interesată va putea achiziționa documentația de atribuire în perioada _____ - _____ de la sediul primăriei.
- C) La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină fiindu-le asigurate accesul direct, nerestricționat și deplin, la conținutul documentației de atribuire.

2.2. Persoanele interesate vor depune oferta completă privind intenția de concesionare care trebuie să cuprindă documentele conform legii.

2.3. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune la sediul concedentului din comuna Oțeleni, jud. Iași, în vederea participării la licitație.

2.4. Depunerea ofertelor reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a încheia contractul de concesiune, la prețul propus, în cazul adjudecării,

2.5. Ofertele depuse după data de _____, ora _____ vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

2.6. Ofertele se depun într-un singur exemplar, iar perioada de valabilitate a acestora este

de 60 de zile de la adjudecare.

2.7. Fiecare participant poate depune o singura oferta.

2.8. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

2.9. Cel târziu până la data limită de depunere a ofertelor _____, fiecare ofertant este obligat să achite taxa de participare la licitație, cât și garanția de participare.

2.10. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, în registrul special "Candidaturi și oferte" ținut de organizatorul licitației - Consiliul Local Oțeleni - la sediul său.

Pe plicul exterior se va indica numai Licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta, cu specificatia: "OFERTA PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ DIN DATA DE _____, ORA _____ PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A TERENULUI _____"

CAPITOLUL III

CRITERII DE ELIGIBILITATE

3.1. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

Pentru persoane juridice:

- certificat de înregistrare la Oficiul registrului comerțului de pe lângă Tribunal și certificat constatat eliberat de aceeași instituție, .

- certificat fiscal privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor juridice - valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;

- certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul de stat;

- copie statut/act constitutiv din care să rezulte că persoana juridică poate să desfășoare activități specifice în domeniu.

Pentru persoane fizice:

- certificat fiscal privind impozitele și taxele locale valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;

- acte de identitate.

Toate actele enumerate mai sus vor fi depuse în fotocopii certificate de către ofertant conform cu originalul.

3.2. Pretul de pornire a licitației este de _____ lei/an (conform HCL) suma ce va fi indexată anual cu rata inflației conform datelor stabilite de Institutul Național de Statistică.

b) dovada taxei de participare în cuantum de 100 lei și a garanției de participare în cuantum de 74 lei în original sau în xerocopii certificate conform cu originalul de către ofertant.

Lipsa oricărui dintre actele prevăzute mai sus conduce la descalificarea ofertei respective.

Pe plicul interior se înscriu numai numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul sau social, după caz.

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă pentru terenul ce face obiectul licitației, redactată în limba română și semnată de către participant, care să cuprindă toate datele.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limita pentru depunere se returnează nedeschisă.

Continutul ofertelor ramane confidențial pana la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunostinta de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta data.

3.3. În cazul în care în urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura și sa organizeze o noua licitatie.

3.4. Comisia de evaluare va proceda la deschiderea ofertelor in data de _____ , ora _____ la sediul Consiliului Local al comunei Oțeleni, jud. Iasi. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, cu votul majoritatii membrilor.

După deschiderea plicuri lor exterioare în ședința publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la literele a) si b).

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicuri lor exterioare cel puțin 3 oferte sa întrunească condițiile prevăzute la literele a) si b).

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va mentiona rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, daca acestia din urma sunt prezenti.

3.5 Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.

3.6. Ofertele sub valoarea pretului de pornire la licitatie stabilita prin HCL nr. _____ vor fi excluse de la licitatie!

În urma analizarii ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

3.7. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

3.8. În baza procesului-verbal întocmit, comisia de evaluare întocmește în termen de maxim o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

3.9. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul prevăzut la pet. 3.8. se depune la dosarul concesiunii.

3.10. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizati.

Ofertanții trebuie sa răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

3.11. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul primei licitații publice, se procedeaza la republicarea anunturilor de publicitate si reluarea procedurii pentru a doua licitație, în aceleasi conditii ca prima licitație.

3.12. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Concedentul procedează la publicarea anunțului negocierii directe, în Monitorul Oficial, un ziar național și unul local.

La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării. Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, prevăzute la literele a) și b) nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizati.

3.13. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

3.14. Revocarea ofertei de către ofertant după adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

3.15. Ofertanților li se va restitui garanția de participare integral, în termen de maxim 5 zile de la data ramanerii definitive a raportului de adjudecare.

3.16. Concedentul are obligația de încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui oferta a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

3.17. Concedentul va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune prevăzute de O.U.G. nr. 54/2006.

3.18. Concedentul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data licitației.

În cadrul comunicării, concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

În cadrul comunicării, concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

CAPITOLUL IV

4.1. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării și în termen de maxim 20 de zile de la expirarea termenului de mai sus. Contractul de concesiune model-anexat face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

4.2. În cazul anularii procedurii de atribuire, conform dispozițiilor legale, concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

4.3. Garania de participare la licitatie se pierde in cazul in care ofertantul castigator nu se prezinta in termen de maxim 20 de zile de la data implinirii termenului prevazut de 3 zile de la data licitatiei, pentru incheierea contractului de concesiune.

4.4. Adjudecatarul este obligat sa incheie in termenul legal, ce va fi comunicat de catre concedent, contractul de concesiune, conform modelului anexat ce face parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

4.5. La incheierea contractului, adjudecatarul este obligat sa plateasca redeventa aferenta pana la sfarsitul anului in curs, urmand ca incepand din al doilea an de derulare a contractului sa o plateasca in 4 (patru) rate trimestriale sau o data pe an, pana la data de 31 martie.

4.6. Concesionarul este obligat sa respecte clauzele impuse prin contractul de concesiune.

4.7. Terenul concesionat va putea fi folosit doar conform categoriei de folosinta

CAPITOLUL V

5.1. Soluționarea litigiilor lor apărute în legatura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se afla sediul concedentului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

Anexă la Caietul de sarcini

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____

I. Părțile contractante

Între _____ în calitate de concedent, pe de o parte, și _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de _____, la sediul concedentului din Sat Oțeleni, Str. Școlii, Nr. 2, Comuna Oțeleni, jud. Iași

în temeiul O.U.O. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Local Oțeleni nr. _____ de aprobare a concesiunii și a procesului verbal de adjudecare nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea unui bun situat în _____ identificat conform planului de situație anexat, în vederea realizării amenajării.

(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

bunul de retur _____

bunurile proprii _____

III. Termenul

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de _____ începând cu data de _____

(2) Prezentul contract se poate prelungi pentru o perioada egala cu jumatate din durata sa initială prin acordul scris al ambelor părți.

IV . Redeventa

Art. 3 Redevența este de 294,00 euro/an, plătibila in lei la cursul oficial B.N.R. din ziua platii, suma ce va fi indexata anual cu rata de inflatie asa cum va fi comunicata de Institutul National de Statistica.

Alt. 4 Pe langa plata redeventei, concesionarului ii revine obligatia de a plati impozitul anual pe teren asa cum va fi stabilit prin hotararea anuală a Consiliului local privind taxele si impozitele.

V . Plata redevenței

Art. 5 (1) Plata redevenței se face la incheierea contractului, pentru perioada cuprinsa intre data incheierii contractului si pana la sfarsitul anului în curs, iar incepand cu cel de-al doilea an , plata se va face trimestrial, cel mai tarziu in ultima zi a trimestrului, direct la casieria Primăriei comunei Oțeleni sau in contul concedentului nr. _____ deschis la Trezoreria Târgu-Frumos.

(2) Neplata redevenței sau executarea platii cu o întârziere mai mare de 3 luni conduce la rezilierea contractului de drept, fara punere in intarziere si fără nici o altă formalitate.

(3) Pentru plata cu intarziere a redevenței, concedentul va percepe de la concesionar dobanzi si penalitati in conformitate cu dispozitiile legale, 0.01% pe zi de intarziere peste termenul stabilit.

VI . Drepturile partilor

Drepturile concesionarului

Art. 6 (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe raspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art.7 (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) Concedentul are dreptul sa modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligatiile părților

Obligatiile concconcesionarului

Art. 8 (1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta bunul concesionat si, in termen de maxim 1 an de la data semnarii prezentului contract, sa solicite eliberarea autorizațiilor necesare in vederea amenajarii si sa inceapa lucrarile in scopul cărora s-a facut concesiunea, precum si sa finalizeze lucrările in termenul legal prevazut de autorizatia emisă, sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului, fara punere in iniarziere si fara nici o alta formalitate.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul este obligat să plătească redeventa la termenele stabilite prin prezentul contract.

(4) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului.

(5) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

Obligațiile concedentului

Art.9 (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Incetarea contractului de concesiune

Art. 10 (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără alte formalități. (PACT COMISORIU DE GRADUL IV) cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

(2) La încetarea din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunul de retur- revine concedentului;

b) bunuri proprii- revin concesionarului;

IX. Responsabilități de mediu

Art. 11 Concesionarul își asumă întreaga responsabilitate de mediu în realizarea proiectului.

X . Răspunderea contractuală

Art. 12 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 13. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de la domiciliul concedentului.

XII . Definitii

Art. 14 (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune conține un nr. de ____ file și a fost întocmit în 2 exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**INIȚIATOR,
Viceprimar cu atribuții de primar,
GHERĂESCU FELICIAN MIHAI**

Oțeleni, _____, 2019



PRIMĂRIA COMUNEI OȚELIENI - JUDEȚUL IAȘI
Sat Oțeleni, Comuna Oțeleni, Str. Școlii, Nr.2
Tel/fax: 0232.718.246, E-mail: primariaoteleni@gmail.com
Nr.1747 din 08.02.2019

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea a cinci clădiri (grajduri) situate în incinta fostului sediu Complex Zootehnic din satul Hândrești, comuna Oțeleni, județul Iași, proprietate privată a Comunei Oțeleni

Cele cinci clădiri fac parte din inventarul domeniului privat însușit prin HCL nr. 14 din 18.05.2011 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Oțeleni, județul Iași . În inventar figurează la poziția nr. 11 Clădiri Complex zootehnic Hândrești, Situat în Tarlaua 17 parcela 181, vecini: N-A -181, S – A 181, E – DCL 163, V Fâneață 185, anul intrării în folosință 1991, valoare de inventar: 287858,03 lei.

Prin concesionarea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local. Prin exploatarea acestui bun s-ar pune în valoare terenul respectiv care va fi amenajat de către concesionar.

Investițiile necesare sunt cele care țin de buna întreținere a bunului, punerea în valoare iar acestea vor fi realizate de către concesionari în măsura valorificării bunului concesionat. Este interzisă schimbarea categoriei de folosință a bunului.

Nivelul minim al redevenței este cel stabilit de către Consiliul Local Oțeleni, pe baza raportului de evaluare realizat de către un evaluator autorizat, conform anexei 1 la HCL.

Având în vedere prevederile HCL nr. 14 din 18.05.2011 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Oțeleni, județul Iași,

Având în vedere prevederile HCL nr. 3 din 2013 privind aprobarea Regulamentelor de atribuire a contractelor de concesiune sau de închiriere pentru bunuri proprietate privată a comunei Oțeleni, județul Iași;

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat nr. 2823 din 24.04.2017;

Având în vedere prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 119, art 121 alin. (1) și (2) art 123 alin. (1) și (2) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Vă propun adoptarea hotărârii în forma prezentată.

Viceprimar cu atribuții de primar,
GHERĂESCU FELICIAN MIHAI



PRIMĂRIA COMUNEI OȚELIENI - JUDEȚUL IAȘI
Sat Oțeleni, Comuna Oțeleni, Str. Școlii, Nr.2
Tel/fax: 0232.718.246, E-mail: primariaoteleni@gmail.com
Nr.1749 din 08.02.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea a cinci clădiri (grajduri) situate în incinta fostului sediu Complex Zootehnic din satul Hândrești, comuna Oțeleni, județul Iași, proprietate privată a Comunei Oțeleni

Având în vedere referatul de aprobare și proiectul de hotărâre inițiate de către viceprimarul cu atribuții de primar al comunei Oțeleni, domnul Gherăescu Felician Mihai, privind concesionarea a cinci clădiri (grajduri) situate în incinta fostului sediu Complex Zootehnic din satul Hândrești, comuna Oțeleni, județul Iași, proprietate privată a Comunei Oțeleni, formulez următoarele observații:

Prin HCL nr. 4 din 31.01.2013 s-a aprobat închirierea a cinci clădiri (grajduri). Acestea au fost scoase la licitație publică și au fost închiriate după cum urmează:

1. Contractul nr. 864 / 12.02.2018 încheiat cu S.C. DENIMAT SERVICE S.R.L clădirii (grajd) C2 în suprafață de 423 m.p. pentru o perioadă de 1(un) an , începând cu data 12.02.2018;
2. Contractul nr. 5323/ 28.08.2018 încheiat cu S.C. AGRO IULIA S.R.L pentru clădirea (grajd) C3 în suprafață de 1694 m.p. pentru o perioadă de 1 (un) an , începând cu data 28.08.2018.

Având în vedere cele mai sus prezentate, consider că nu pot fi scoase la concesiune clădirile aflate sub contractul de închiriere decât după încetarea contractelor de închiriere. Aceste clădiri trebuie să fie libere de orice sarcini.

Secretar,
Benchea Robert